



KOHTLA-JÄRVE LINNAVALITSUS

Päästeamet
ida@rescue.ee

Meie: 28.01.2025 nr 6-1/2650-2

Kohtla-Järve linnas Kalevi tn 39 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisest informeerimine

Tuginedes planeerimisseaduse § 127 lg 2, § 128 lg 8 sätestatule informeerime, et Kohtla-Järve Linnavalitsuse 21.01.2025. a korraldusega nr 28 kehtestati Järve linnaosas Kalevi tn 39 kinnistu ja lähiala detailplaneering (edaspidi DP).

Detailplaneeringu eesmärgiks on kaaluda olemasoleva kinnistu jagamine, ehitusõiguse ning arhitektuur-ehituslike nõuete määramine kruntidele äri- ja laohoonete ehitamiseks, liikluskorralduse ja parkimise lahendamine, heakorrasuse nõuete kehtestamine, tehnovõrkude ning juurdepääsuteede asukoha määramine, seadusest tulenevate kitsenduste ja servituutide määramine, haljastuse kavandamine.

Planeeritava ala suurus on umbes 3,6 ha.

Planeeringuga on kavandatud viis uut krunti, kus kruntidel Kalevi tänava poolsetel pos 1,4 ja 5 on lubatud maakasutuse juhtotstarbe 100% ärimaa, ja pos 2,3 on lubatud 80% ärimaa ja 20% tootmismaa. Arvestades Kalevi tänava poolse asukohaga kruntidele pos 1 ja 2 on planeeritud võimalus tankla ja seda teenindavate rajatiste ning autopesula ehitamiseks ja pos 4 ja 5 püstitavad hooned täidavad äri-, teenindus- ja kaubandusfunktsiooni ning ehitiste arhitektuursed lahendused peaks olema projekteeritud esinduslikud ja visuaalselt olemasoleva keskkonda rikastava fassaadidega. Kalevi tänavast eemale jäävatele kruntidele on täiendava funktsioonina lubatud tootmismaa sihtotstarve, võimaldamaks vajadusel ka laopindade rajamist. Planeeritud hoonete suurim lubatud ehitusalune pind on kuni 50% krundipindalast, hoonete maksimaalne kõrgus on 12 m. Ehitusõigusega määratud alale on lubatud ehitada kuni 20 m² suuruse abihooned ja rajatisi. On lubatud stock-office tüüpi hoonete ehitamine.

On lubatud ka kruntide liitmine.

Lahendatud juurdepääsud kruntidele Kalevi tn kõrval lõikude kaudu. Kergliiklejatele juurdepääs on võimalik Kalevi tn äärse olemasoleva kergliiklustee kaudu ja planeeringuala sisesele juurdepääsule planeeritud kõnnitee kaudu. Parkimine on lahendatud kruntide siseselt. Planeering muudab maastikupilti uute hoonete kavandamisega, kuid arvestades seda, et krundil olev amortiseeritud hoone lammutatakse, muutub planeeritav ala korrastatumaks ja kompaktsemaks, lisades ümbruskonnale lisaväärtust ja visuaalselt teeb peatänavat linnaruumi kaasaegsemaks ja elavaks.

Detailplaneeringu lähipiirkonnas puuduvad teised strateegilised kavad, mille elluviimist kavandatav tegevus võiks negatiivselt mõjutada.

Planeeringu dokumendid on kättesaadavad Kohtla-Järve linna veebilehel
<https://www.kohtla-jarve.ee/ru/vastuvoetud-detailplaneeringud>.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Henri Kaselo
linnapea

Rita Burenkova 518 2791, Rita.burenkova@kjlv.ee